



## PROTOKOLL

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>	
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen - 10. Sitzung (2016/2021) -</b>	
Sitzung am:	<b>Donnerstag, 15. Februar 2018</b>	
Sitzungsort:	Heye-Stiftung, Heye-Saal	
Sitzungsbeginn:	18.00 Uhr	Sitzungsende: 19.40 Uhr

**Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Vorsitzender:	stellv. Bürgermeister Nieß Bürgermeisterin Fuchs
Sachbearbeiter u. Protokollführer:	Dipl.-Ing. Doyen Verw.-Ang. Kopka

## TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

<b>Ausschussmitglieder</b>	<b>Bemerkungen</b>
Stellv. Bürgermeister Nieß	Vorsitzender
Beigeordneter Röhrh	
Ratsherr Dörgeloh	für Ratsherrn Kortlang
Ratsherr Wenzel	
Ratsherr Vögel	
Ratsherr Bierbaum	
Ratsherr Thümler	für Ratsherrn Lübben
Ratsfrau Rebehn	
Ratsfrau Gehlhaar	

<b>Sonstige Sitzungsteilnehmer</b>	<b>Bemerkungen</b>
Bürgermeisterin Fuchs	
Dipl.-Ing. Doyen	als Sachbearbeiter
Verw.-Ang. Kopka	als Sachbearbeiter u. Protokollführer
Beigeordnete Miodek	als Gast
Ratsherr Kortlang	als Gast
Ratsherr Di Benedetto	als Gast
Herr Gieselmann	vom Planungsbüro Gieselmann, Oldenburg, zu TOP 6.
Herr Gerdes	vom Planungsbüro Jens Gerdes, Oldenburg, zu TOP 8.
Herr Aufleger	Planungsbüro NWP, Oldenburg, zu TOP 10.

<b>entschuldigt fehlte</b>	<b>Bemerkungen</b>
Gleichstellungsbeauftragte Frau Ralle-Klein	

**Presse / Besucher**

## VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 25. Januar 2018
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplanes Nr. 58 – Photovoltaikanlage Burwinkel –
  - a) Beschlussfassung des Vorentwurfes
  - b) Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes  
(Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB)
7. Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums  
**Hier: Gestaltungskonzept Innenstadt**
  - Beschlussfassung über künftig anderes Pflaster für Nebenanlagen  
(Fußgängerweg, Plätze)
8. Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums  
**Hier: Bahnhofplatz**
  - Beschlussfassung der Entwurfsplanung
9. Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums  
**Hier: Platz bei der Anker-Apotheke**
  - Beschlussfassung der überarbeiteten Entwurfsplanung
10. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht  
(Sondergebiet Windpark Bardenfleth)
  - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
  - b) Beschlussfassung des Entwurfes
  - c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes  
(Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB)
11. Anträge und Anfragen

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

**Tagesordnungspunkt 1.**

**Eröffnung der Sitzung**

Stellv. Bürgermeister Nieß eröffnete als Ausschussvorsitzender um 18.00 Uhr die Sitzung.

**Tagesordnungspunkt 2.**

**Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende stellte die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

### **Tagesordnungspunkt 3.**

#### **Feststellung der Tagesordnung**

Ratsfrau Rebehn hat mit E-Mail vom 14.05.2018 einen Antrag gestellt, den TOP 10. zur 8. FNP-Änderung von der Tagesordnung zu nehmen.

Als Grund wurde der Beschluss des Verwaltungsgerichtes Oldenburg vom 08.02.2018 genannt. Dieser hat einen faktischen Baustopp des zurzeit im Bau befindlichen Windparks Bardenfleth zur Folge. Frau Rebehn verlas Auszüge aus dem Urteil. Die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde im Genehmigungsverfahren nach Auffassung des Verwaltungsgerichtes Oldenburg nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz verfahrensfehlerhaft durchgeführt.

Laut Frau Rebehn sollte die Stadt Elsfleth die Erstellung des überarbeiteten Umweltberichtes abwarten, bevor der Entwurf der 8. FN-Plan-Änderung beschlossen wird.

Die Bürgermeisterin erläuterte die Rechtslage. Es wurde gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Landkreises Wesermarsch geklagt. Die anstehende 8. FNP-Änderung ist eine vorbereitende Bauleitplanung; wobei hier lediglich der Entwurf zu beschließen ist. Über den heutigen Tagesordnungspunkt zum Windpark Bardenfleth kann beschlossen werden, da es sich hier nur um eine vorbereitende Bauleitplanung ohne endgültige Rechtswirksamkeit handelt.

Es erfolgen lediglich Beschlüsse auf Entwurfsebene. Das oben genannte Urteil steht nicht im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Dieses wurde von den Fachleuten, Herrn Aufleger vom Planungsbüro NWP und Herrn Wenholt vom Landkreis Wesermarsch bestätigt. Frau Bürgermeisterin Fuchs riet dazu, den Tagesordnungspunkt zu behandeln, damit alle Ausschussmitglieder ihre offenen Fragen zum Verfahren dem Fachmann Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, stellen können und alle Ausschussmitglieder auf den aktuellen Sachstand gebracht werden können. Ob dann ein Beschluss zu dem Tagesordnungspunkt erfolgt, können die Ausschussmitglieder dann selbst entscheiden.

Über den Antrag zur Absetzung des Tagesordnungspunktes 10. wurde wie folgt beschlossen.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt **mit Stimmenmehrheit** den Antrag von Ratsfrau Rebehn auf Absetzung des Tagesordnungspunktes 10. nicht anzunehmen.

#### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	1
Nein-Stimmen	6
Stimmenenthaltungen	2
Ungültige Stimmen	0

Anschließend wurde die Tagesordnung einstimmig festgestellt und genehmigt.

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

**Tagesordnungspunkt 4.**  
**Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 25. Januar 2018**

Das Protokoll über die Sitzung vom 25. Januar 2018 wurde einstimmig genehmigt.

**Tagesordnungspunkt 5.**  
**Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Fragen in der Einwohnerfragestunde gestellt.

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

**Tagesordnungspunkt 6.**

**Bebauungsplan Nr. 58 – Photovoltaikanlage Burwinkel –**

a) **Beschlussfassung des Vorentwurfes**

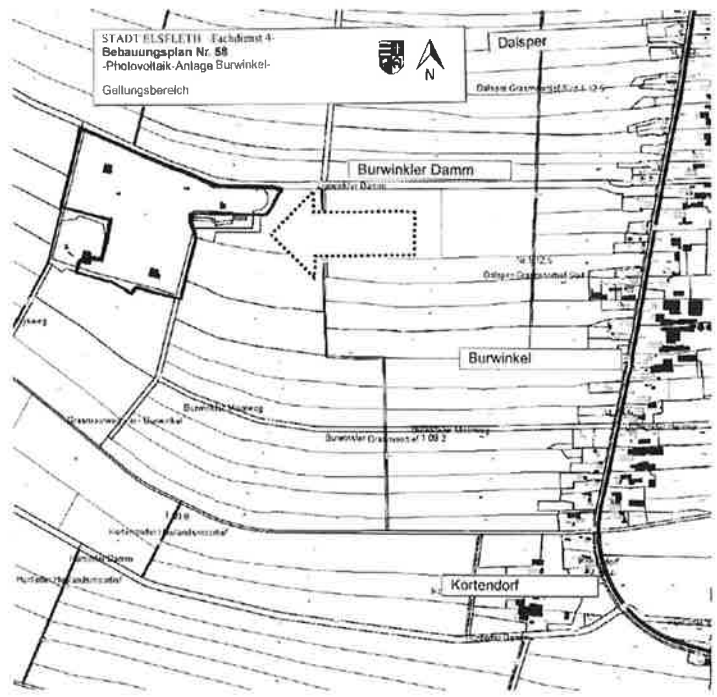
b) **Beschlussfassung über die Auslegung des Vorentwurfes**  
**(Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**

**Sach- und Rechtslage**

Ziel dieses Bebauungsplanes Nr. 58 – Photovoltaikanlage Burwinkel - der Stadt Elsfleth ist die verbindliche Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiland Photovoltaikanlage in Burwinkel. Hierzu hat die Moorriem-Ohmsteder Sielacht bereits im Jahre 2015 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Die Stadt Elsfleth hat mit der 5. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Freiland-Photovoltaikanlagen auf einer ehemaligen militärischen Einrichtung geschaffen. Die Änderung des F-Planes wurde im Jahre 2015 genehmigt und veröffentlicht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10,4 ha.  
Die Fläche umfasst die PV-Anlage sowie naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen.

Dieser Bebauungsplan wird als Angebotsplanung gemäß § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) im Standardverfahren durchgeführt. Somit wird der Bebauungsplan mit Durchführung einer Umweltprüfung und einem Vorentwurf durchgeführt. Die Planungskosten werden vom Investor, der Moorriem-Ohmsteder Sielacht, übernommen.



In seiner Sitzung vom 16.07.2015 hat der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie Behörden haben nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB Möglichkeit, zum ausgelegten Vorentwurf Stellung zu nehmen.



Das Planungsbüro Gieselmann hat einen Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 – Photovoltaikanlage Burwinkel - gefertigt. Dieser Vorentwurf wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen von Herrn Gieselmann am 15.02.2018 mit der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht vorgestellt.

→ Die umfangreichen Anlagen bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht nebst Anlagen, werden über die Sitzungsfächer verteilt.

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Umweltberichtes:

- Anlage 1, Plangebiet Biotoptypen
- Anlage 2, Potenzialabschätzung Brutvögel und Fledermäuse
- Anlage 3, Faunistischer Fachbeitrag

Der Vorentwurf ist mit dem Umweltbericht und begleitenden Unterlagen/Anlagen vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Vorentwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) durchgeführt.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 – Photovoltaikanlage Burwinkel - der Stadt Elsfleth zu beschließen.
  
- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Vorentwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

### **Beratung**

Herr Gieselmann vom Planungsbüro Gieselmann, Oldenburg, erläuterte anhand einer Präsentation den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Photovoltaikanlage Burwinkel“. Die Präsentation ist als **Anlage 1** beigelegt. Näheres ist den umfangreichen Vorentwurfs-Unterlagen zu entnehmen, die als Anlage zur Einladung verteilt wurden.

Die begleitende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits im Jahre 2015 vom Landkreis genehmigt. Die Fläche befindet sich zum größten Teil innerhalb einer ehemaligen militärischen Anlage und wurde Anfang der 90er Jahre von der Moorriem-Ohmsteder Sielacht übernommen. Zum Siedlungsband Moorriem an der L 864 werden rd. 800 m Abstand gehalten.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzungen des Vorentwurfs wurden erläutert. Die Bauhöhe der Solarmodule beträgt maximal 3 m. Der Bodenabstand der Module mindestens 0,8 m. Bei einer Grundflächenzahl von 0,4, die durch Solarmodule überdeckt werden darf, beträgt die zulässige Bodenversiegelung maximal 15 %. Auf der Fläche sollen zudem Schafe gehalten werden.

Planzeichnung:



Über umfangreiche Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Anlage wurde berichtet. So wird der Zaun, der den Bereich umfasst, eingegrünt und mit Sträuchern bepflanzt. Im Norden entsteht ein 20 m breiter Pflanzstreifen. Die Photovoltaikanlage wird durch die Pflanzmaßnahmen nicht einsehbar verdeckt.

Herr Gieselmann gab Ausführungen zu den Gutachten zu Brutvögeln mit

Brutvogelerfassungen und Fledermäusen. Die Maßnahmen zum Artenschutz und für Fledermäuse wurden dargestellt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Photovoltaikanlage Burwinkel“ wurde wie folgt beschlossen:

#### **Beschluss**

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 – Photovoltaikanlage Burwinkel - der Stadt Elsfleth zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	1
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **einstimmig**, den Vorentwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0



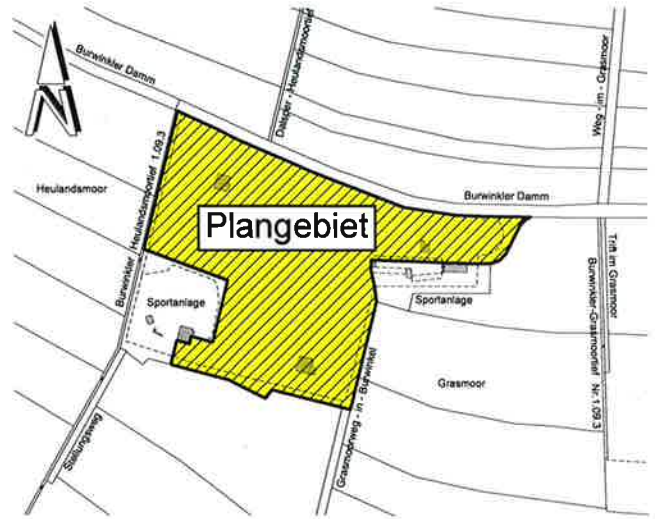
**Stadt Elsfleth**  
Landkreis Wesermarsch

Stand: 17.01.2018

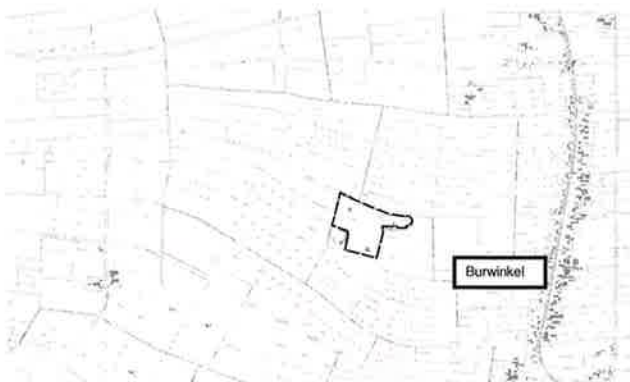
**Bebauungsplan Nr. 58**

**" Photovoltaikanlage  
Burwinkel "**

**- Vorentwurf -**

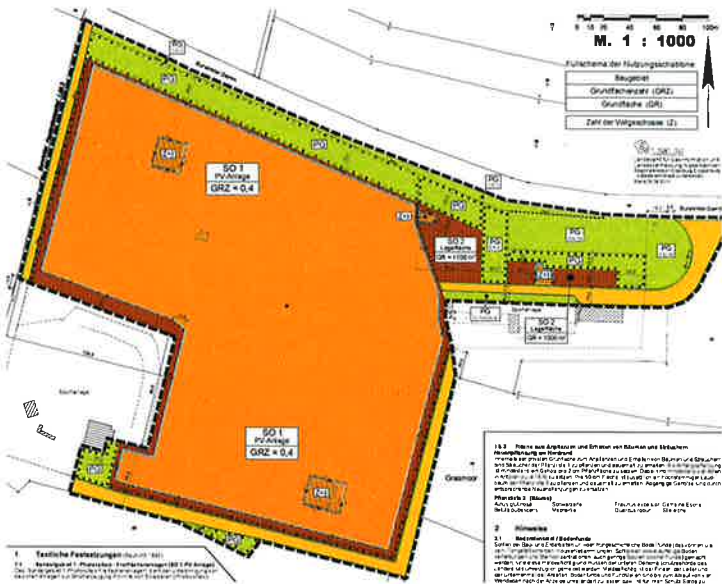


**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Sonderbaufläche Freiland - Photovoltaikanlagen









## 1 Textliche Festsetzungen

### 1.1 Sondergebiet 1: Photovoltaik - Freiflächenanlagen (SO1 PV Anlage)

Das „Sondergebiet 1 Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dient der Unterbringung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung mit Hilfe von Solarzellen (Photovoltaik).

Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Nebenanlagen (wie z.B. Wege, Trafostationen, Kabeltrassen usw.). Weiterhin zulässig sind innerhalb der Baugrenzen für eingeschossige Gebäude: Lagergebäude und Stallgebäude mit landwirtschaftlichen Anlagen für die Schafhaltung.

Die Solarmodule weisen folgende Abmessungen auf: der Bodenabstand der Modullische beträgt mindestens 0,80 m, die Bauhöhe der Anlage beträgt maximal 3,0 m ab Oberkante Fundament,

### 1.2 Sondergebiet 2: Lagerfläche (SO2 Lager)

Das „Sondergebiet 2 Lagerfläche“ dient als Lagerfläche für Geräte, Erden oder mineralische Schüttgüter. Weiterhin zulässig sind Gebäude für Lagerzwecke innerhalb der Baugrenzen.

### 1.3 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (GR)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt den Anteil der Sondergebietsfläche des SO1, der durch die Grundfläche der Solarmodule überdeckt werden darf.

Die von den Modulen überdeckte Grundfläche ist, soweit sie nicht für Fundamente, Wege, Leitungstrassen oder Nebenanlagen benötigt wird, als offene Vegetationsfläche anzulegen bzw. zu erhalten. Die zulässige Bodenversiegelung beträgt maximal 15 % des Sondergebietes 1 (SO1).

Die festgesetzte Grundfläche (GR) bestimmt in der Sondergebietsfläche 2 die durch Gebäude und Nebenanlagen maximal versiegelbare Bodenfläche des SO2.

### 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Solarmodule sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Kabeltrassen, Zäune) sind auch innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wobei die Gewässerunterhaltungstreifen und die erforderlichen Schutzflächen an den Leitungstrassen zu beachten sind.

### 1.5 Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 1a BauGB

#### 1.5.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten einer Strauchhecke

Auf den für das Anpflanzen und Erhalten einer Strauchhecke festgesetzten Flächen sind Sträucher der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Anfangspflanzung sind 3 Gehölze je laufenden Meter versetzt anzupflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. An der Ost-, Süd- und Westseite des Sondergebietes ist jeweils eine Unterbrechung für Zuwegungen bis zu einer Breite von 5 m Breite zulässig.

#### Pflanzliste 1:

Comus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

### 1.5.2 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Im Kronentraufbereich der Bäume sind nachteilige Einwirkungen, wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe, das Lagern von Baumaterialien oder ähnliches zu unterlassen. Bei unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen der Art nach zu ersetzen.

Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

### 1.5.3 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Neuanpflanzung am Nordrand

Innerhalb der privaten Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind Sträucher der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu setzen. Dabei sind mindestens vier Arten in Anteilen zu je 15 % zu setzen. Pro 50 qm Fläche ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

#### Pflanzliste 2 (Bäume)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pubescens	Moorbirke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche

## 2.2 Maßnahmen zum Artenschutz allgemein und für Fledermäuse

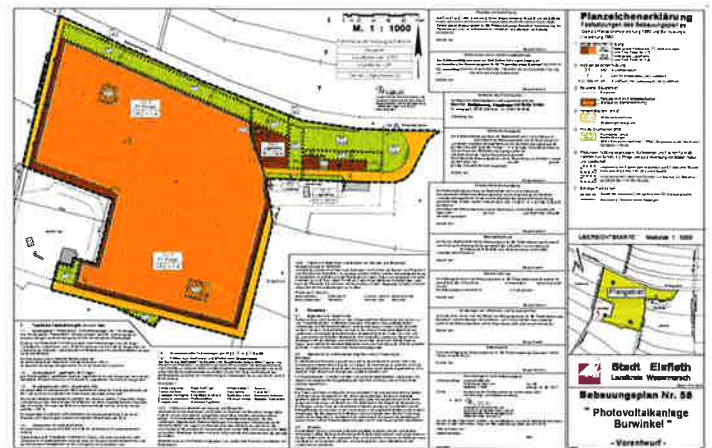
### Brutvögel

Die Bauflächenvorbereitung und auch die weiteren Baumaßnahmen dürfen nicht in der Zeit zwischen Anfang März und Ende Juli erfolgen. Bei Ausführung der Arbeiten innerhalb dieses Schutzzeitraumes ist vor Beginn der Bauarbeiten durch örtliche Begutachtung sicherzustellen, dass aktuell keine Gelege oder Jungtiere betroffen sind.

Für Rauchschwalbe, Turmfalke und Star sind vor der Brutzeit Nisthilfen aufzuhängen. Die Anzahl und artspezifische Ausgestaltung der Nisthilfen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### Fledermäuse

Das Fällen und Roden von Bäumen ist ausschließlich in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Bei einem anzunehmenden Verlust von Gebäudequartieren (Abriss oder Erneuerung der Fassade) ergibt sich darüber hinaus für die Artengruppe der Fledermäuse ein Bedarf von CEF Maßnahmen: Vor Beginn der Bauflächenvorbereitungen sind die Türen der vorhandenen Erdbunkeranlagen zu verschließen und mit Einflugöffnungen zu versehen. In den Innenräumen sind ungehobelte Bretter an den Decken anzubringen. Bei Beseitigung der Erdbunker sind pro Gebäude alternativ drei Fledermauskästen als Ersatzquartier in räumlicher Nähe aufzuhängen. Die genaue Ausgestaltung ist jeweils mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. einem Fledermausexperten abzustimmen.



Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

**Tagesordnungspunkt 7.**

**Stadsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums**  
**Hier: Gestaltungskonzept Innenstadt**  
**- Beschlussfassung über künftig anderes Pflaster für Nebenanlagen**  
**(Fußgängerweg, Plätze)**

**Sach- und Rechtslage**

Herr Gerdes von der Firma Berding-Beton, Wardenburg, wird dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen bei Tageslicht alternative Pflastersteine vorstellen.

Treffpunkt ist um 16:30 h auf dem Platz vor der Grundschule Elsfleth in der Alten Straße.

Herr Gerdes hat die Stadt Elsfleth seinerzeit bei der Wahl des Pflasters beraten und soll dem Fachausschuss direkt Antwort stehen. Im Vorfeld wurde das Betonpflaster *Niendorfer Beige –wassergestrahlt-* als geeignet angepriesen. Dem ist ein Jahr nach Verlegung bei der Alten Straße augenscheinlich nicht so. Der umweltbedingte Verschmutzungsgrad durch Dreck, Kaugummis und Algenbefall ist außergewöhnlich hoch. Hinzu kommt, dass das Jahr 2017 durch hohe Niederschläge gekennzeichnet war und die Steine kaum trocknen konnten.



Zu klären ist, ob das jetzige Betonpflaster mit Niendorfer Beige in der unbehandelten Form mit recht grober Oberflächenstruktur weiterhin im Zuge der Sanierungsmaßnahmen verlegt werden soll.

- Jetzt Modula Plus fein Niendorfer beige (301), Seite 95 (wassergestrahlt)



Alternativen, Beispiele:

- Ambiente Plus fein Niendorfer beige (301), Seite 37 (unbehandelt, wasserbestrahlt)
- Basalt Plus Plan, sandstein hell nuanciert (031), Seite 61
- Modula plus Fein, Niendorfer beige (301), kugelbestrahlt, Seite 103
- Modula plus Granitoid, granit beige (293), Seite 111
- Modula plus Kardinal Niendorfer beige (301) kugelbestrahlt, Seite 115
- Triada brillantgelb, Seite 140
- Vario sand/beige nuanciert (057) bzw. (077) Seite 143/144
- Via Silenta Kardinal, sandsteingelb (763), kugelbestrahlt, Seite 151

Herr Gerdes soll mit Mustersteinen Alternativen darstellen und die Vor- und Nachteile erläutern. Nach Beratung sollte eine grundsätzliche Empfehlung für Beibehaltung des jetzigen Betonpflasterteils oder für einen neuen Betonpflasterstein für Fußgängerwege, die Fußgängerzone und Plätze gefällt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und Rat bei Maßnahmen zur Sanierung öffentlicher Verkehrsanlagen im Zuge des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren künftig im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“ statt Modula Plus fein, Niendorfer beige (wassergestrahlt), folgenden Betonpflasterstein zu verbauen:

.....

### **Beratung**

Vor der Sitzung des Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen hat hierzu um 16.30 Uhr ein Ortstermin an der Alten Straße 1 stattgefunden. Der Platz wurde im Jahre 2016 saniert. Dort wurde das Betonpflaster Modula Plus „Niendorfer Beige“ (wassergestrahlt) von Berding Beton verlegt. Bereits nach einem Jahr ist eine deutliche Verdunklung festzustellen. Diesen Zustand hat die Verwaltung zum Anlass genommen, über die künftige Verwendung zu beraten; zumal Beschwerden herangetragen worden sind.



Der Vertreter von Berding Beton, Wardenburg, Herr Gerdes, gab vor Ort Auskunft über den Stein und mögliche Alternativen. Ursächlich ist der hohe Schmutzeintrag durch die angrenzenden Beete. Kinder laufen durch den Dreck. Dieser haftet dann an den hellen Stein.

Bei diesem Betonstein wurde eine rd. 1 cm dicke Oberfläche aufgebracht, die angeraut wurde.

Die Stadt Elsfleth wünscht einen hellen, freundlichen Stein mit einer rauen Oberfläche, damit Bürger nicht ins Rutschen kommen.

Ein Stein, der alle Eigenschaften aufweist, gibt es nicht; auch nicht von anderen Anbietern. Herr Gerdes stellte Alternativen vor, die jedoch kostenintensiver und glatter sind. Keine Alternative konnte beim Ortstermin überzeugen.

Wenn die Stadt eine ursprüngliche Farbgebung wünscht, schlägt Herr Gerdes eine jährliche Reinigung der hellen Pflasterflächen vor. Hier haben sich Firmen spezialisiert. Es ist auch eine Säuberung ohne chemische Zusätze möglich. Vor Ort hat der Berding-Vertreter mit einfachen Mitteln den Säuberungseffekt verdeutlicht.



In der Diskussion zum Tagesordnungspunkt wurde der Behalt des hellen Betonpflastersteines verdeutlicht. Es ist bewusst, dass es durch Reinigungsmaßnahmen zu Folgekosten kommen könnte. Jedoch hat sich die Stadt in einem langwierigen Entscheidungsprozess dazu entschlossen, dem Kernbereich Innenstadt durch ein helles Pflaster ein freundliches, helles, modernes Gesicht zu geben.

Ratsherr Kortlang sprach sich für den Wechsel des Betonpflastersteines aus.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, bei Maßnahmen zur Sanierung öffentlicher Verkehrsanlagen im Zuge des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren im Sanierungsgebiet „Elsfleth-Innenstadt“ weiterhin den Betonpflasterstein Modula Plus fein, Niendorfer beige (wassergestrahlt), zu verbauen.

### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	1
Stimmenenthaltungen	1
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

**Tagesordnungspunkt 8.**

**Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums**  
**Hier: Bahnhofsplatz**  
**- Beschlussfassung der Entwurfsplanung**

### Sach- und Rechtslage

Als Fortführung der Sanierungsmaßnahmen im Zuge des Städtebauprogramms ist für 2018 (Planung) und 2018 (Ausführung) die Sanierung des Brachlandes am Bahnhofsplatz bei der Einmündung in die Bahnhofstraße als Aufwertung des Bahnhofsumfeldes beabsichtigt. Hierbei handelt es sich um eine ungenutzte städtische Brachlandfläche.

Als geförderte Maßnahme soll dieser Teilbereich am Bahnhofsplatz im Sanierungsgebiet aufgewertet und mit Schaffung von Parkflächen erneuert werden.

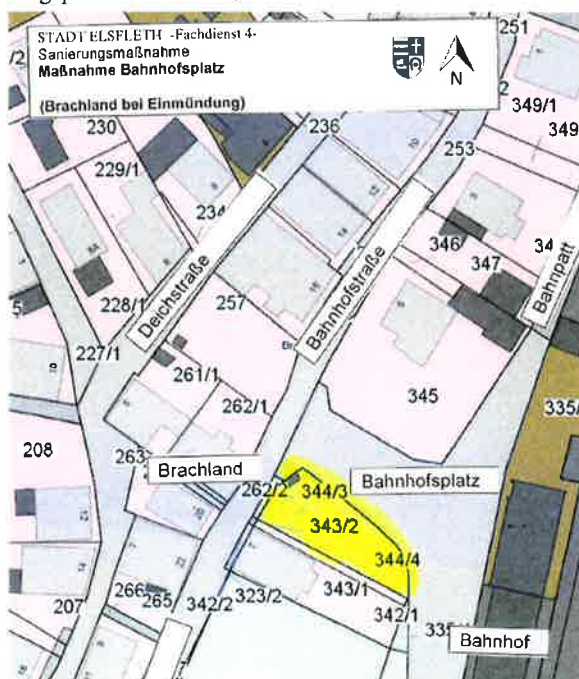
Gemäß Verwaltungsausschussbeschluss vom 16.01.2018 wurde der Auftrag zur Entwurfs- und Ausführungsplanung an das Planungsbüro Gerdes, Oldenburg, vergeben.

Die Arbeiten wurden lt. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) beschränkt ausgeschrieben. Die Leistungsplanungen (Entwurfs- mit Ausführungsplanung) beinhalten die Leistungsphasen 1 bis 3 sowie 5 bis 7.

Die Bauüberwachung wird die Stadt Elsfleth selbst durchführen.



Lageplan Fachdienst 4:



Herr Gerdes wird als Planer dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen die **Entwurfsplanung** als Ergebnis der Leistungsphasen 1 bis 3 vorstellen. Diese wird im Wesentlichen auf das Gestaltungskonzept Innenstadt sowie den zuvor abgestimmten Planungen basieren.

Die Entwurfsplanung ist als beschließende Planung ein Planungskonzept, das alle

projektspezifischen Punkte berücksichtigt.

Die Planung wird noch weiter ausgearbeitet in der späteren Ausführungsplanung. Die Entwurfsplanung ist somit Voraussetzung einer detaillierten Ausführungsplanung.

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die vom Planungsbüro Gerdes erstellte Entwurfsplanung der Maßnahme Bahnhofplatz im Sanierungsgebiet zu beschließen.

### Beratung

Herr Gerdes vom Planungsbüro Jens Gerdes, Oldenburg, erläuterte anhand einer Präsentation die Entwurfsplanung der Maßnahme Bahnhofplatz. Die Präsentation ist als **Anlage 2** beigelegt. Auf der derzeitigen städtischen Brachfläche sollen 8 Parkplätze entstehen. Daneben wird ein Aufenthaltsbereich mit zwei Parkbänken, einem Spielgerät und einer vandalismusfesten Infotafel geschaffen. Es wurden Varianten von Sitzgelegenheiten vorgestellt.

Der Fußweg und die Parkplätze sind mit hellgrauen Betonpflaster und der Platz in einem hellbeigen Pflaster vorgesehen. Alternativ wurde eine rot-schwarz nuancierte Betonsteinpflasterung vorgestellt. Es werden Hainbuchenhecken gesetzt. Neben der bestehenden Buche sollen zwei weitere Säulenhainbuchen gepflanzt werden. Die Grünflächen werden pflegeleicht mit Bodendeckern gestaltet.



In der anschließenden Diskussion wurde von Frau Rebehn der Standort des Abfallbehälters, die fehlenden Fallschutzmatten sowie eine Überdachung der Sitzplätze moniert. Ferner wurde über die Entwässerung und Versiegelung der Fläche diskutiert.

Eine Überdachung würde laut Verwaltung den förderfähigen Betrag weit übersteigen. Herr Gerdes erklärte, dass es auch zugelassene Spielgeräte gibt, bei denen kein weiterer Schutz erforderlich ist.

In der Beratung wurde die Variante mit dem hellen Gestaltungsstein favorisiert. Hierzu wird auf den Beschluss zu TOP 7. verwiesen.  
Die Entwurfsplanung des Bahnhofsplatzes wurde beraten und wie folgt beschlossen.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss **einstimmig**, die vom Planungsbüro Gerdes erstellte Entwurfsplanung der Maßnahme Bahnhofplatz im Sanierungsgebiet zu beschließen.

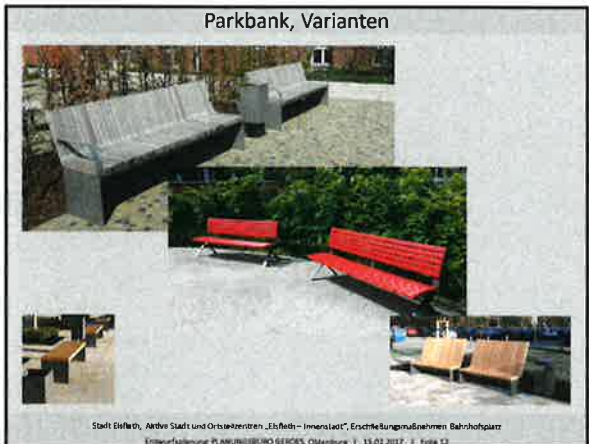
### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0













Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

### **Tagesordnungspunkt 9.**

**Stadtsanierung, Öffentliche Maßnahme, Aufwertung des öffentlichen Raums  
Hier: Platz bei der Anker-Apotheke  
- Beschlussfassung der überarbeiteten Entwurfsplanung**

#### **Sach- und Rechtslage**

Die Verwaltung wird über die am 18.01.2018 durchgeführte Informationsveranstaltung für die Anlieger zur Sanierungsmaßnahme „Platz bei der Anker-Apotheke“ berichten.

Den Anliegern nebst Gewerbe- und Handelsverein wurde die Maßnahme detailliert vorgestellt. Neben der Entwurfsplanung wurde die Notwendigkeit von Bauerlaubnisverträgen erläutert.

Mit den anstehenden Sanierungsmaßnahmen ist der OOWV ausgelastet. Daher ist beabsichtigt, den Platz bei der Anker-Apotheke ab Frühjahr 2019 zu sanieren.

Gegenüber der ursprünglichen Entwurfsplanung haben sich geringfügige Änderungen ergeben. Diese wird die Verwaltung vorstellen.

Über den überarbeiteten Entwurf ist zu entscheiden.

Foto Anliegerversammlung 18.01.2018:



#### **Beschlussvorschlag**

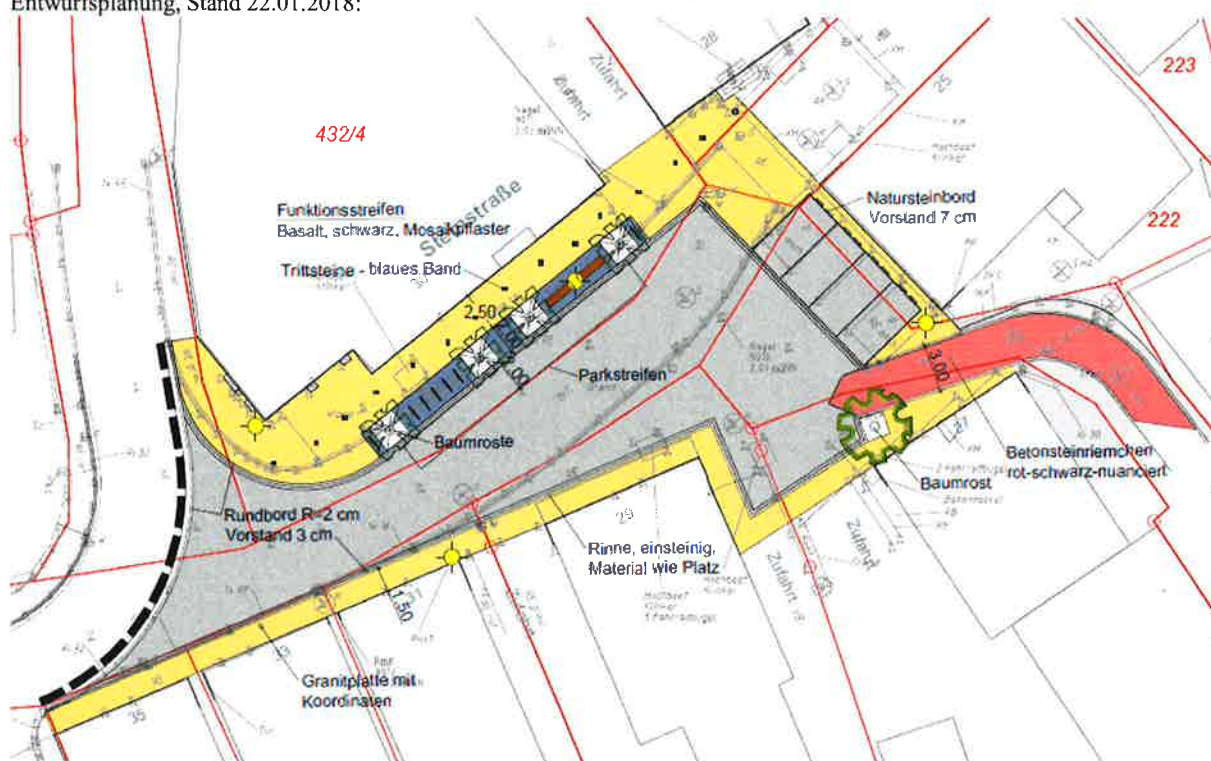
Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die überarbeitete Entwurfsplanung der Sanierungsmaßnahme „Platz bei der Anker- Apotheke“ zu beschließen.

## Beratung

Herr Kopka erläuterte die leicht modifizierte Entwurfsplanung. Im Jahre 2016 wurde die Entwurfsplanung des Planungsbüros NWP, Oldenburg, von den hiesigen Gremien beschlossen. Bedingt durch die Anliegerversammlung am 18.01.2018 haben sich zwei geringe Änderungen der Entwurfsplanung ergeben:

- Tausch der Standorte: Sitzgelegenheiten nach Norden, Fahrradbügel nach Süden
- Parkplätze vor Steinstraße 30: Streichung der inneren Aufteilung/Abgrenzung der Stellfläche

Entwurfsplanung, Stand 22.01.2018:



Der OOWV wird im Zuge des Generalentwässerungsplanes im Jahre 2018 die Kanalleitungen in der Hafenstraße, nördlichen Deichstraße und im Boltenhof erneuern.

Aus Kapazitätsgründen kann daher die Maßnahme „Platz bei der Anker-Apotheke“ erst im Jahr 2019 durchgeführt werden. Die Anlieger wurden am 18.01.2018 informiert.

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss **einstimmig**, die überarbeitete Entwurfsplanung der Sanierungsmaßnahme „Platz bei der Anker- Apotheke“ zu beschließen.

<b><u>Abstimmungsergebnis</u></b>	
Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

Körperschaft:	<b>Stadt Elsfleth</b>
Gremium:	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen</b>
Sitzung am:	<b>15.02.2018</b>

#### **Tagesordnungspunkt 10.**

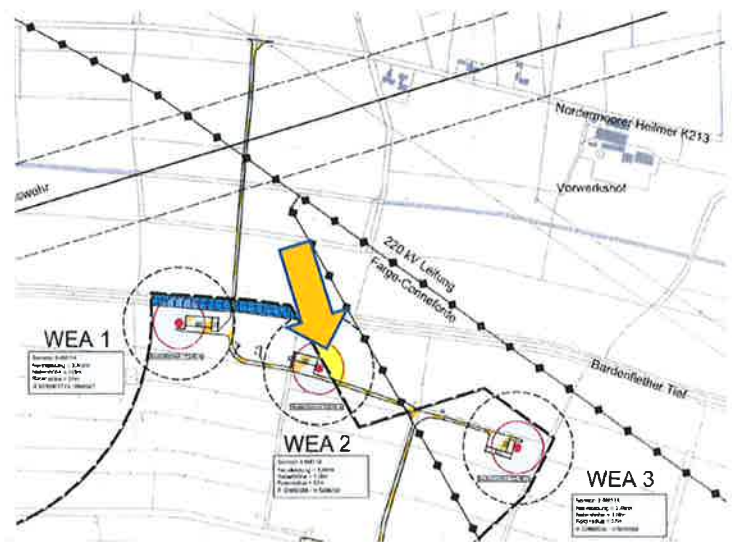
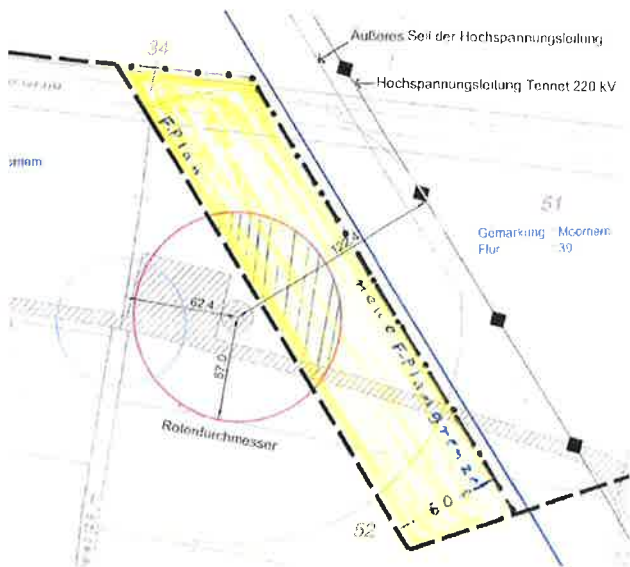
##### **8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht (Sondergebiet Windpark Bardenfleth)**

- a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf**
- b) Beschlussfassung des Entwurfes**
- c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes  
(Beschluss über die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

#### **Sach- und Rechtslage**

Ziel des Bauleitplanverfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiet Windpark Bardenfleth- der Stadt Elsfleth ist die bauplanungsrechtliche Umsetzbarkeit zum vollständigen Betrieb der Windkraftanlage 2 im Windpark Bardenfleth ohne Sektorenmanagement. Laut Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz müsste die Anlage abgeschaltet werden, sobald der Rotorbereich der WEA 2 den Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplan verlassen würde. Der Investor, die Windpark Wehrder GmbH, hat zuvor einen entsprechenden Antrag zur Änderung der Bauleitplanung gestellt, damit der Rotorbereich im Geltungsbereich eines Sondergebietes Windenergie umfasst wird. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst einen 60 m breiten Bereich östlich der WEA 2 mit einer Gesamtfläche von rd. 1,54 ha.

Aus dem Antrag des Investors:



In seiner Sitzung vom 29.08.2017 hat der Rat mit Stimmenmehrheit die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese 8. Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Verfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt. In seiner Sitzung vom 14.12.2017 hat der Rat zuvor den Vorentwurf und dessen Auslegung mit der Begründung, dem Umweltbericht und den Gutachten beschlossen. Zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Diese hatten nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bis zum 23.01.2018 Möglichkeit, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro NWP, Oldenburg, wird die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen vortragen. Insbesondere wird über etwaige wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

→ Die Anlagen hierzu werden aufgrund des Umfangs über die Sitzungsfächer verteilt.

NWP hat einen Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gefertigt. Dieser Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

→ Die Anlagen hierzu werden aufgrund des Umfangs über die Sitzungsfächer verteilt.

Über den Entwurf ist zu beraten und Beschluss zu fassen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Entwurf öffentlich ausgelegt.



Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) durchgeführt.

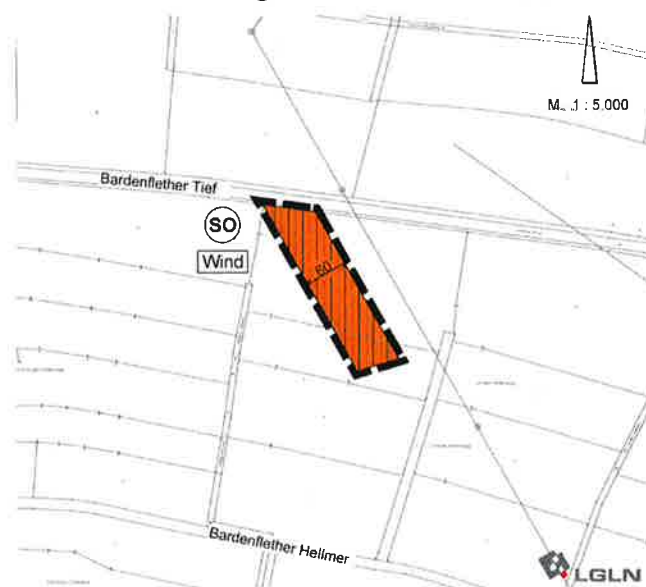
### **Beschlussvorschlag**

- a) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
- b) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die 8. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth mit Begründung und Umweltbericht als Entwurf zu beschließen.
- c) Es wird vorgeschlagen, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die Entwürfe öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

### **Beratung**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, erläuterte anhand einer Präsentation den Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung. Die Präsentation ist als **Anlage 3** beigelegt. Näheres ist in der Sach- und Rechtslage mit den begleitenden Entwurfsunterlagen aufgeführt. Der Flächennutzungsplan wird mit der 8. FNP-Änderung aufgestellt, da der Rotor der Windenergieanlage 2 den Bereich der 2. FNP-Änderung bei bestimmten Windverhältnissen verlassen würde. Durch Änderung der DIN-Vorschriften zu Hochspannungsleitungen ist ein näheres Heranrücken an die bestehende 220 kV-Leitung möglich. Mit dieser Bauleitplanung soll ein vollständiger Betrieb der WEA 2 ohne Abschaltung ermöglicht werden. Im Sondergebiet Windenergie ist weiterhin Landwirtschaft möglich.

Im Bauleitplanverfahren wurde der Vorentwurf ausgelegt. Hierzu hat sich die Öffentlichkeit nicht geäußert. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Hinweise eingegangen, die zum Teil beim Entwurf berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen worden sind.



Frau Rebehn mahnte unter Verweis auf den Beschluss des VG Oldenburg vom 08.02.2018, bis auf weiteres keinen Beschluss zur 8. FNP-Änderung zu fassen. Herr Aufleger entgegnete, dass gegen die Standorte als solches nicht geklagt werden kann. Es könnte lediglich gegen die Ausschlusswirkung geklagt werden. In diesem Fall würde die Stadt Elsfleth auf den Stand der rechtswirksamen 2. FNP-Änderung fallen.

Eine Normenkontrollklage gegen die 8. FNP-Änderung wäre möglich; jedoch erst nach Feststellungsbeschluss und Genehmigung durch den Landkreis. Mit diesem Schritt soll zunächst nur der Entwurf beschlossen werden.

Das Verwaltungsgericht hat festgestellt, dass der bestehende Windpark Wehrder bei der Prüfung der Umweltverträglichkeit durch den Landkreis Wesermarsch als Genehmigungsbehörde näher hätte betrachtet werden müssen. Mit den beiden Windparks Wehrder und Bardenfleth (13 + 8 Anlagen) handelt es sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichts Oldenburg sich um eine Windfarm.

Dies war nach der bestehenden Rechtslage nicht erkennbar, daher wird der Landkreis Wesermarsch vermutlich Beschwerde einlegen, so Herr Aufleger. In der Diskussion lieferten sich Frau Rebehn und Herr Aufleger Argumente Für und Wider einer Inzidentklage, die auch rechtskräftige Bauleitplanungen betreffen könnten. Herr Aufleger bekräftigte, dass Fehler in der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Baugenehmigungsverfahren bei Bedarf geheilt werden.

### **Beschluss**

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	2
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, die 8. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Elsfleth mit Begründung und Umweltbericht als Entwurf zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	2
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0




- c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat **mit Stimmenmehrheit**, den Entwurf öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden

**Abstimmungsergebnis**

Durch Beschluss festgesetzte Zahl der Gremiumsmitglieder	9
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder	9
Davon stimmberechtigt	9
Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	1
Stimmenenthaltungen	0
Ungültige Stimmen	0

NWP

8. Flächennutzungsplanänderung

**Stadt Elsfleth**  **Weser  
Wasser  
Weites Land**

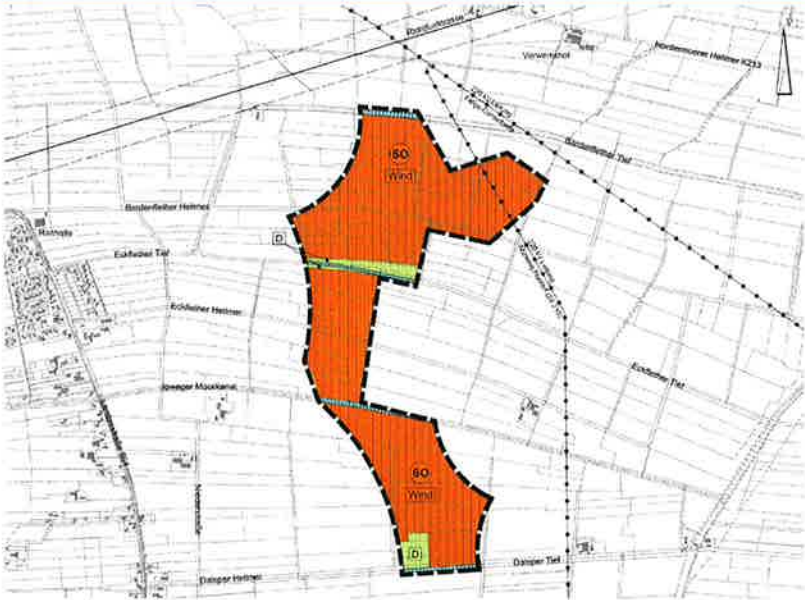
**8. Flächennutzungsplanänderung**

NWP Planungsgesellschaft mbH

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung am 15.02.2018

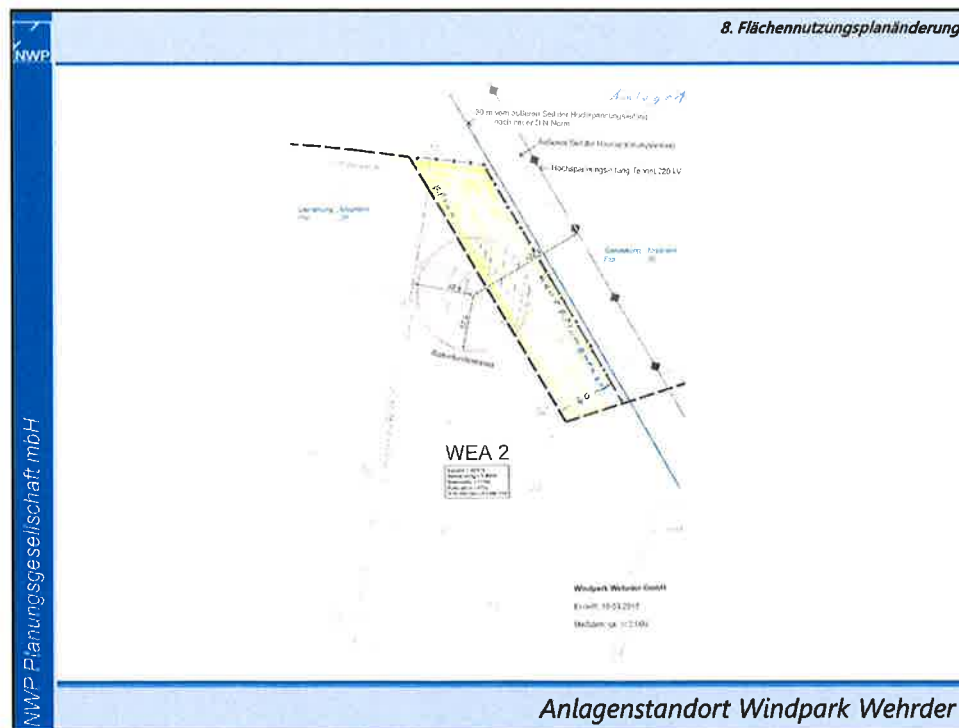
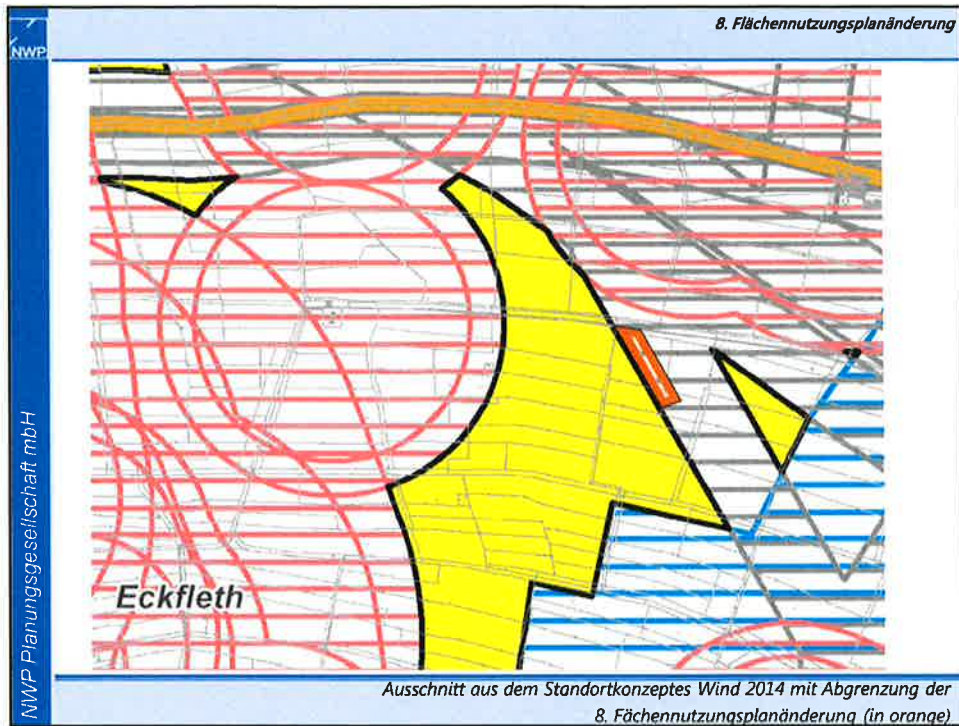
NWP

8. Flächennutzungsplanänderung



NWP Planungsgesellschaft mbH

2. FNP-Änderung - Feststellungsbeschluss



8. Flächennutzungsplanänderung

**Anlage 3**

**DIN EN 50341-2-4 VDE 0210-2-4:2016-04**

**Freileitungen über AC 1 kV**

Teil 2-4: Nationale Normative Festlegungen (NNA) für Deutschland (basierend auf EN 50341-1:2012);

Deutsche Fassung EN 50341-2-4:2016  
Art/Status: **Norm, gültig**  
Ausgabedatum: **2016-04**  
VDE-ArtNr.: 0200019

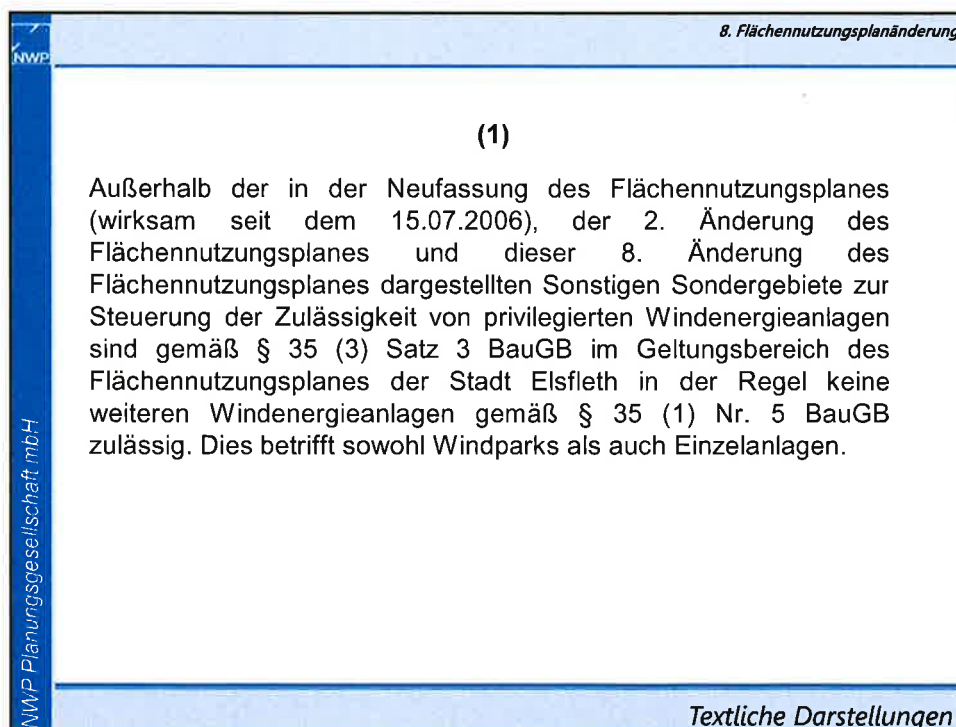
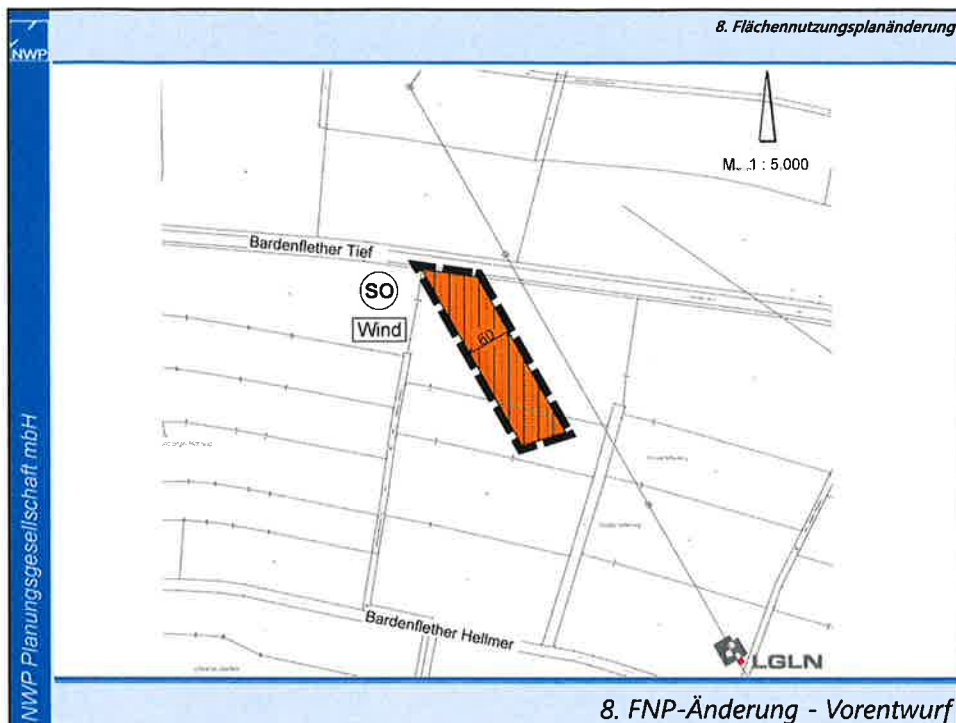
**Freileitung**

NWP Planungsgesellschaft mbH

8. Flächennutzungsplanänderung

**2. Flächennutzungsplanänderung mit 8. FNP-Änderung**

NWP Planungsgesellschaft mbH



NWP

8. Flächennutzungsplanänderung

### Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden folgende Anregungen vorgetragen:  
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

NWP Planungsgesellschaft mbH

NWP

8. Flächennutzungsplanänderung

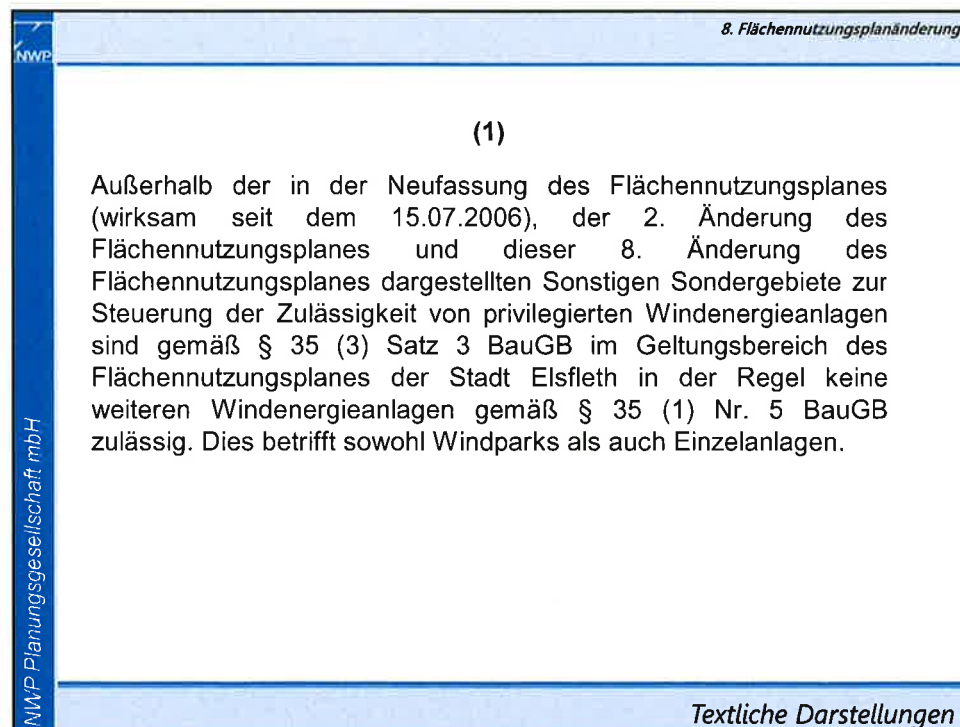
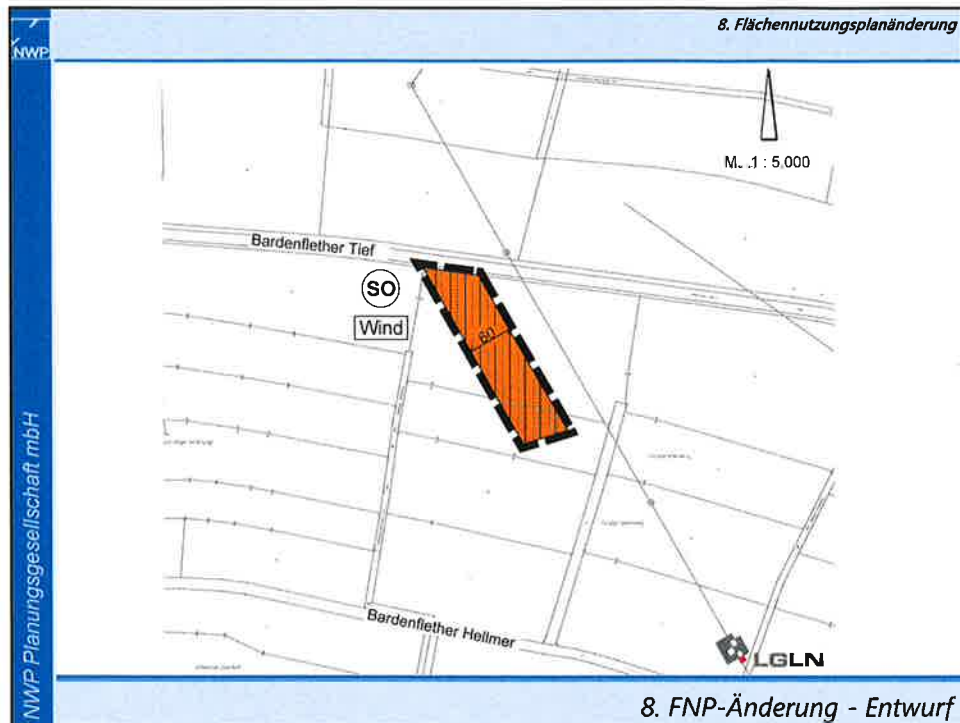
### Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden insbesondere folgende Anregungen vorgetragen:

- Hinweise zu redaktionellen Anpassungen in der Begründung hinsichtlich der Anpassungspflicht an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RRÖP)
- Hinweise zu Anforderungen in einem nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z.B. Bodendenkmalpflege)
- Hinweise zu Infrastruktureinrichtungen

NWP Planungsgesellschaft mbH





NWP Planungsgesellschaft mbH	<b>8. Flächennutzungsplanänderung</b>
	<b>(1)</b>
	<p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04401 927-393) sowie dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege -Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg (Tel.: 0441 799-2120) unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.</p>
<b>(2)</b>	
	Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
<b>(3)</b>	
	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
	<i>Hinweise</i>

NWP Planungsgesellschaft mbH	<b>8. Flächennutzungsplanänderung</b>
	<b>(1)</b>
	<p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.</p>
<b>(2)</b>	
	Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
<b>(3)</b>	
	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
	<i>Hinweise</i>